



**MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

BP3j-0701-19/12
Nr 2041

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 08.06.2012r.
nr. 2748 podpis. MPořeć

Warszawa, dnia 05 czerwca 2012 r.

S I P K R R E J A K T A L
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 11.06.2012
nr. 4926 podpis. P. R. R.

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

SPRAWOZDANIE

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Ryszarda Knosale – Senatora Rzeczypospolitej Polskiej, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 03.05.2012 r., znak: BPS/043-10-381/12, w sprawie podjęcia stosownych działań legislacyjnych w zakresie doprecyzowania określonych w ustawie Prawo budowlane następujących pojęć: remont, przebudowa i odbudowa, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) w art. 3 określa definicje poszczególnych pojęć użytych w przepisach ustawy.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 budową jest wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego.

Przebudowę stanowi, zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy Prawo budowlane, wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. Natomiast wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym – art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane.

Z punktu widzenia konsekwencji prawnych, dla rozpoczęcia odbudowy, ustawa Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, jednocześnie pośrednio wskazuje (poprzez wykluczenie robót budowlanych kwalifikowanych jako remont lub przebudowa), jaki zakres robót budowlanych co można uznać za odbudowę.

Zgodnie z orzecznictwem „nie jest remontem w rozumieniu art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego, jeżeli inwestor rozbiera po kolei poszczególne ściany budynku, stawiając w ich miejsce nowe, traktując to jako odtworzenie stanu pierwotnego. Takie działania inwestora mieszczą się w definicji budowy lub przebudowy” - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, z dnia 12.10.2010 r., II OSK 1536/09, LEX nr 746618. Ponadto, również „zastąpienie ścian budynku z drewna ścianami murowanymi nie jest odtworzeniem stanu pierwotnego w rozumieniu art. 3 pkt 8 p.b. Podobnie rozbiórka części

drewnianego budynku i wykonanie w tym miejscu części murowanej nie stanowi remontu istniejącego obiektu budowlanego, lecz jest budową, nie można bowiem tego uznać za odtworzenie stanu pierwotnego” – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, z dnia 10.12.2009 r., II SA/OI 959/09, LEX nr 583046.

„... aby móc wykonać remont, musi istnieć obiekt budowlany w rozumieniu art. 3 pkt 1 tej ustawy. Nie mamy do czynienia z remontem, jeśli roboty budowlane polegają na wykonaniu faktycznie nowego obiektu budowlanego, choć z wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych pozostałych po innym obiekcie budowlanym, który uległ zniszczeniu. Wówczas inwestor dokonuje odbudowy, która zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 6 powyższej ustawy zalicza się do budowy ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, jak również ze skutkami prawnymi niedopełnienia wymaganych formalności. Zarówno w definicji remontu, jak definicji odbudowy inny określony jest zakres wykonywanych robót budowlanych i przedmiot, którego dotyczy. Przy odbudowie mieszczącej się w definicji budowy powstaje fizycznie nowa substancja budowlana, z kolei przy remoncie dochodzi do odtworzenia substancji istniejącej jako obiekt budowlany. Najczęściej przy remoncie następuje wymiana poszczególnych elementów i zastąpienie ich nowymi, przy czym nie obejmuje to z reguły wszystkich elementów. Natomiast odbudowa to z reguły odtworzenie obiektu budowlanego po jego znacznym zniszczeniu, obejmującym często niemal całość, a rezultatem takich robót budowlanych jest nowy obiekt budowlany, zawierający elementy wykorzystane z poprzedniego obiektu.” - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31 w Białymstoku) z dnia 29 marca 2001 r., sygn. akt SA/Bk 852/00.

Mając na uwadze powyższe przepisy oraz przytoczone orzecznictwo, wyrażam przekonanie, że obecne przepisy ustawy Prawo budowlane przedmiotowym zakresie nie powodują istotnych trudności w odpowiednim ich rozumieniu oraz stosowaniu.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że wszelkich informacji, w zakresie wyboru procedury właściwej dla realizacji konkretnych robót budowlanych wraz ze wskazaniem niezbędnych dokumentów, udzielają właściwe miejscowo organy administracji architektoniczno-budowlanej w oparciu o ustalony stan faktyczny oraz odpowiednie przepisy prawa.

WYKAZAMI SZCZEGÓLNYMI

Z upoważnienia
MINISTRA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ
[Podpis]
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości;

1. Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.
2. Biuro Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.